

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẢI DƯƠNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 46/2020/DS-PT
Ngày: 28/9/2020
*Về việc Tranh chấp quyền
sử dụng đất.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Dung

Các Thẩm phán:

1. Ông Nguyễn Văn Quyết
2. Ông Nguyễn Xuân Trường

- Thư ký phiên tòa: Bà Mạc Thị Thủy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương: Bà Phạm Thị Thùy-Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 9 năm 2020 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh H xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 47/2019/TLPT-DS ngày 09 tháng 10 năm 2019 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2020/QĐ- PT ngày 07 tháng 01 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2020/QĐ- PT ngày 07 tháng 02 năm 2020, Thông báo v/v thay đổi thời gian mở lại phiên tòa số 01/2020/TB-TA ngày 02 tháng 3 năm 2020, Thông báo v/v thời gian mở lại phiên tòa số 10/2020/TB-TA ngày 30 tháng 3 năm 2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 15/2020/QĐ-PT ngày 29 tháng 4 năm 2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 30/2020/QĐ-PT ngày 29 tháng 5 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 33/2020/QĐ-PT ngày 29 tháng 6 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đỗ Thạch H, sinh năm 1949.

ĐKKHKT và cư trú: Thôn G, thị trấn L, huyện C, tỉnh H.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Phạm Văn H - Luật sư Văn phòng luật sư K và cộng sự thuộc Đoàn luật sư thành phố H.

Địa chỉ: Thôn P, xã C, huyện C, tỉnh H.

2. Bị đơn: Ông Đỗ Thạch B, sinh năm 1947.

ĐKHKT và cư trú: Thôn G, thị trấn L, huyện C, tỉnh H.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Phạm Văn Đ - Trợ giúp viên pháp lý Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh H.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Đào Thị X, sinh năm 1946.

ĐKHKT và cư trú: Thôn G, thị trấn L, huyện C, tỉnh H.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Xim: Ông Đỗ Thạch B, sinh năm 1947 (*theo giấy ủy quyền ngày 07 tháng 9 năm 2018*).

ĐKHKT và cư trú: Thôn G, thị trấn L, huyện C, tỉnh H.

+ Bà Đặng Thị C, sinh năm 1951.

+ Anh Đỗ Thạch A, sinh năm 1975.

+ Anh Đỗ Thạch T, sinh năm 1978.

+ Chị Hoàng Thị B, sinh năm 1978.

+ Chị Đặng Thị L, sinh năm 1982.

Đều ĐKHKT và nơi cư trú: Thôn G, thị trấn L, huyện C, tỉnh H.

+ Ông Đỗ Thạch D, sinh năm 1940.

ĐKHKT và cư trú: Thôn G, thị trấn L, huyện C, tỉnh H.

+ Bà Đỗ Thị G, sinh năm 1954.

ĐKHKT và cư trú: Thôn T, thị trấn L, huyện C, tỉnh H.

+ Bà Đỗ Thị M, sinh năm 1960.

ĐKHKT và cư trú: Khu C, phường T, thành phố H, tỉnh H.

+ Bà Đỗ Thị M, sinh năm 1964.

ĐKHKT và cư trú: Thôn T, thị trấn L, huyện C, tỉnh H.

+ UBND Thị trấn L, huyện C.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đức T - Chức vụ: Chủ tịch UBND thị trấn L, huyện C, tỉnh H.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn T - Chức vụ: Cán bộ địa chính thị trấn L, huyện C (*theo văn bản ủy quyền ngày 29/4/2020*).

Tại phiên tòa có mặt: Ông H, ông B, ông H, ông Đ, bà X và anh T.

Vắng mặt: bà C, chị L, chị B, anh A, ông D, bà M, bà M, bà G và ông T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải nguyên đơn là ông Đỗ Thạch H và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 269, tờ bản đồ số 05 có diện tích đất 726m² tại thôn G, thị trấn L, huyện C, tỉnh H là của bố mẹ ông cụ Đỗ Thạch T và cụ Lương Thị M (cụ T mất năm 1984 âm lịch; cụ M mất 1993 âm lịch) hiện ông H quản lý sử dụng. Khi mất hai cụ không để lại di chúc, việc cho tài

sản này chỉ tuyên bố bằng miệng, anh em trong gia đình không lập văn bản, không họp và cũng không có ý kiến gì. Năm 1979, khi cụ T và cụ M còn sống có phân chia cho ông Đỗ Thạch B được 10 thước đất 5% tương đương 240m² chỉ tuyên bố bằng miệng, không lập văn bản, thời điểm này ông H đi bộ đội không có mặt ở nhà nên không chứng kiến việc phân chia đất. Năm 1984, ông đi bộ đội trở về địa phương, vợ chồng ông sinh sống với bố mẹ và là người trực tiếp chăm sóc, phụng dưỡng bố mẹ lúc tuổi già, toàn bộ diện tích đất 726m² là thuộc quyền sử dụng của cụ T, cụ M và ông. Khi bố mẹ ông còn sống có cho ông đất bằng miệng các anh em đều biết. Tháng 9 năm 1989 vợ chồng ông làm nhà kiên cố khoảng 50m² trên diện tích đất 726m² của bố mẹ, khi xây dựng có mẹ ông cùng các anh em trong gia đình đến làm giúp, trong đó có cả vợ chồng ông Biện và không ai có ý kiến gì. Năm 1992, ông xây công trình phụ giáp với ranh giới đất của ông B. Sau khi cụ M mất (năm 1993) ông vẫn tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất trên từ đó đến nay. Năm 1994 khi có đoàn đo đất để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thời gian này vợ chồng ông thường xuyên vắng mặt tại nhà, ông B là người chỉ mốc giới cho đoàn đo đạc đặt thước sang nhà ông dẫn đến diện tích đất nhà ông thiếu 99,5m² đất và 19,5m² đường đi lại. Năm 1996, ông xây tường bao (tường mười, bằng gạch chỉ, dài 14,9 mét) nối tiếp với bức tường của công trình phụ đã xây năm 1992 về phía Quốc lộ 5A và một số đoạn tường bao gấp khúc nối liền.

Vị trí kích thước của diện tích 99,5m² đất thiếu có các cạnh như sau: Phía Nam giáp đường quốc lộ 5A khoảng 5m; phía Bắc giáp đường đi cũ (bố mẹ ông để lại) khoảng 3m; đường giáp ranh liền kề giữa nhà ông và nhà ông B từ Nam sang Bắc khoảng 27m;

Vị trí kích thước của diện tích đất 19,5m² đường đi thiếu có các cạnh như sau: Phía Đông giáp đường đi của làng; phía Tây giáp đất ông H; Phía Nam giáp ông B; Phía Bắc giáp ông K.

Nay ông làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đỗ Thạch B phải trả ông diện tích 99,5m² đất và 19,5m² đường đi ở thửa số 269, tờ bản đồ 05 tại thôn G, thị trấn Lai C, huyện C, tỉnh H. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông thì toàn bộ công trình xây dựng trên phần đất mà ông B đã xây sang phần đất nhà ông buộc ông B phải tháo dỡ và ông không có nhu cầu sử dụng.

Tại đơn phản kiện, biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải, bị đơn là ông Đỗ Thạch B và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày:

Diện tích đất đang tranh chấp có nguồn gốc là của bố mẹ các ông là cụ Đỗ Thạch T và cụ Lương Thị M để lại tại thôn G, thị trấn L (cụ T mất năm 1984, cụ

M mất năm 1993, hai cụ mất không để lại di chúc). Năm 1979 khi cụ T, cụ M còn sống có tách cho ông một phần diện tích 10 thước đất 5% tương đương 240m^2 tại thôn G, thị trấn L, huyện C và chỉ nói với nhau bằng miệng, không lập văn bản, không có diện tích cụ thể mà chỉ mốc giới ngoài thực địa như sau: Phía Bắc giáp hộ gia đình ông Đỗ Thạch C; Phía Nam giáp đường quốc lộ 5A; Phía Tây giáp bố mẹ ông (đất hiện nay ông H đang quản lý sử dụng); Phía Đông giáp đường xóm, sau này diện tích đất đã được trả cho cụ T ra ngoài đồng để canh tác. Khi cụ T và cụ M cho ông đất không đo vẽ cụ thể diện tích đất mà chỉ chỉ ranh giới từ hàng cau kéo về phía Đông (Hiện nay hàng cau không còn). Vị trí hàng cau chính là chân bờ tường bao và bờ tường công trình phụ của gia đình ông H xây. Khi nộp thuế ông được biết tổng diện tích được sử dụng và quản lý là 379m^2 . Năm 1984, khi cụ M còn sống (ông H ở cùng) và được sự đồng ý của cụ M ông xây tường ngăn cách mốc giới giữa nhà của cụ M và nhà ông là 15 mét về phía Bắc, ông H biết nhưng không có ý kiến gì. Năm 1992, ông H xây công trình phụ nối tiếp với bờ tường ranh giới mà ông xây và giáp ranh với diện tích đất của gia đình ông. Đến năm 1993 cụ M mất ông H mới quản lý đất. Năm 1996, ông H tiếp tục xây nốt phần tường bao nối tiếp bờ tường của công trình phụ và đoạn gấp khúc kéo dài đến hết đất về phía Quốc lộ 5A. Ông xây bờ tường 30cm để tránh giọt ranh của công trình phụ của ông H chảy sang. Từ 1979 đến nay ông thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế với nhà nước. Năm 2005 do nhà xuống cấp nên gia đình ông xây dựng nhà kiên cố hai tầng. Khuôn viên đất hiện nay gia đình ông sử dụng so với diện tích mà trước kia bố mẹ ông cho ông có sự chênh lệch về diện tích. Sau khi Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc hiện trạng diện tích đất nhà ông $442,9\text{m}^2$ rộng hơn là do gia đình ông sử dụng sang phần đất công do UBND thị trấn L quản lý, cụ thể lần đường đi phía Bắc và một phần diện tích nương phía Đông giáp đất nhà ông không liên quan đến phần đất của ông H. Ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Thạch H về việc buộc gia đình ông phải trả $99,5\text{m}^2$ đất đã lấn chiếm và $19,5\text{m}^2$ đường đi tại thửa đất số 69 tờ bản đồ số 05 ở thôn G, thị trấn L, huyện C, tỉnh H. Trường hợp Tòa án có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông H, ông tự nguyện tháo dỡ các công trình xây dựng trên đất đang có tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

+ Ông Đỗ Thạch D, bà Đỗ Thị G, bà Đỗ Thị M, bà Đỗ Thị M thống nhất trình bày: Các ông, bà đều là con ruột của cụ T và cụ M. Ông H và ông B đang tranh chấp thửa đất có nguồn gốc là của bố mẹ các ông bà để lại. Khi bố mẹ mất không để lại di chúc hay bất cứ văn bản giấy tờ gì liên quan đến thửa đất đang tranh chấp. Khi bố mẹ còn sống có tách cho ông Đỗ Thạch B một phần diện tích

đất để làm nhà, khi tách chỉ nói với nhau bằng miệng không có văn bản tách đất, không nói rõ diện tích đất tách cụ thể mà chỉ được chỉ mốc giới từ vị trí hàng cau kéo về phía Đông (tức là bờ tường ranh giới giữa đất ông H và ông B đã xây), vị trí thửa đất được tách, chỉ biết trong sổ diện tích đất được tách cho ông Biện phần diện tích 240m² tương đương 10 thước đất 5%, sau này thôn cũng đã trả cho bố mẹ các ông diện tích đất này ra ngoài đồng để canh tác (đã trả ruộng về khu Đồng Tròn). Khi bố mẹ tôi cho đất ông B, tất cả anh chị em trong gia đình đều biết và không ai có ý kiến gì. Thực hiện theo chủ trương, chính sách của nhà nước, ông H đã được nhà nước cấp đất nhưng ông H không ở mà vẫn ở trên diện tích đất của bố mẹ. Năm 1984, ông B xây nhà trên đất của bố mẹ cho và Hợp tác xã cấp và đồng thời xây bờ tường ranh giới giữa đất của bố mẹ và của ông B. Việc ông B xây nhà và bờ tường ranh giới trên thì cụ T, cụ M và các ông bà đều biết và không ai có ý kiến gì. Khi cụ T, cụ M còn sống chưa khi nào cho đất ông H vì ông H bạc đãi với các cụ. Ông H không sống chung với cụ T, cụ M mà làm riêng một ngôi nhà nhỏ trên đất của cụ T, cụ M. Năm 1984, cụ T mất, cụ M sống chung với bà M1. Năm 1988, bà M1 lấy chồng, cụ M mới chung sống với ông H cho đến khi cụ M mất. Hiện nay thửa đất đang tranh chấp do ông H quản lý sử dụng. Từ khi ông T, bà M chết đến nay các ông, bà chưa bao giờ ký bất cứ văn bản nào để cho ông H quản lý, sử dụng thửa đất của ông T, bà M. Các ông, bà xác định mốc giới giữa đất của ông B và đất của ông T, bà M vẫn giữ nguyên từ trước đến nay, không có sự thay đổi. Các ông, bà xác định không có công sức gì đóng góp trong khối tài sản của bố mẹ và không đề nghị Tòa án xem xét giải quyết phần di sản của bố mẹ các ông bà để lại trong vụ án này.

+ *Bà Đặng Thị C trình bày*: Bà là con dâu của cụ Đỗ Thạch T và cụ Lương Thị M, nguồn gốc diện tích đất vợ chồng bà đang quản lý, sử dụng do các cụ để lại cho vợ chồng bà. Khi chết các cụ không để lại di chúc, chỉ nói bằng miệng là cho vợ chồng bà, cũng không lập thành văn bản. Thực tế vợ chồng bà là người trông nom, nuôi dưỡng các cụ khi còn sống, ở trên thửa đất từ trước đến nay và nộp thuế sử dụng đất. Quan điểm của bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật để đảm bảo quyền lợi cho vợ chồng bà; do bà bận nhiều việc nên đề nghị Tòa án không báo gọi, bà xin vắng mặt tại các buổi làm việc tại Tòa án và xin vắng mặt khi xét xử tại Tòa.

+ *Anh Đỗ Thạch A, chị Hoàng Thị B trình bày*: Anh A là cháu nội của cụ T và cụ M, chị B là cháu dâu. Từ khi sinh ra anh đã sống cùng với bố mẹ anh là ông Đỗ Thạch H và bà Đặng Thị C trên thửa đất đang tranh chấp này. Anh xác định thửa đất đang tranh chấp có nguồn gốc của cha ông để lại. Khi cụ T, cụ M

còn sống có tách cho ông Biện 240m², phần diện tích còn lại của hai cụ. Khi hai cụ còn sống ông H là người trông nom, chăm sóc. Khi hai cụ mất ông H là người quản lý, sử dụng từ đó đến nay. Năm 2009 vợ chồng anh được ông H, bà C cho làm nhà kiên cố trên một phần diện tích đất mà ông H đang quản lý, sử dụng. Vợ chồng anh không được bố mẹ tặng cho hay chuyển nhượng phần diện tích đất đã làm nhà mà chỉ cho ở nhờ, còn tiền làm nhà của riêng vợ chồng. Anh chị khẳng định không liên quan đến thừa đất tranh chấp nên đề nghị Tòa án không đưa anh chị vào tham gia tố tụng trong vụ án. Anh chị đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt anh chị vì anh chị bận đi làm không thể tham gia tố tụng tại Tòa án được.

+ *Anh Đỗ Thạch T và chị Đặng Thị L trình bày:* Nguồn gốc thừa đất 269, tờ bản đồ 05 diện tích 726m² tại thôn G, thị trấn L là của cha ông để lại là cụ T, cụ M. Hiện ông Đỗ Thạch H quản lý sử dụng. Năm 2004 vợ chồng anh chị chuyển từ Q về thôn G, thị trấn L sinh sống và làm ăn. Khi vợ chồng về thì đã có một gian quán được xây dựng từ trước do bố anh (ông H) xây còn xây dựng từ năm nào thì anh chị không biết, chỉ biết ông H cho vợ chồng ở nhờ gian quán để lấy chỗ làm ăn, hiện vợ chồng anh chị sửa xe máy tại quán. Gian quán vợ chồng đang sử dụng nằm trên một phần diện tích đất đang tranh chấp giữa ông H và ông B. Anh chị khẳng định không liên quan đến thừa đất tranh chấp nên đề nghị Tòa án không đưa anh chị vào tham gia tố tụng trong vụ án và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt anh chị vì anh chị rất bận không thể tham gia tố tụng tại Tòa án được.

Người làm chứng trình bày:

+ *Ông Vũ Trọng Q- Cán bộ địa chính thời kỳ năm 1980 đến năm 1989 trình bày:* Nguồn gốc đất ông H và ông B đang sử dụng và tranh chấp tại thôn G, thị trấn L có nguồn gốc của bố mẹ các ông là cụ Đỗ Thạch T và cụ Lương Thị M để lại. Bản đồ 299 không thể hiện số thửa, diện tích chỉ đo bao khung của một số hộ giáp đường 5A trong đó có thửa đất ông T, ông B là do ranh giới sử dụng đất của các hộ này chưa rõ ràng (đã tách cho con nhưng chưa xác định rõ ràng về ranh giới) và ông không giải thích được lý do không khớp nhau giữa các sổ và bản đồ nêu trên. Nay ông H đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông B trả đất lấn sang diện tích 99,5m² đất và 19,5m² đường đi do ông không nắm được tình hình thực tế và quá trình sử dụng đất của ông H, ông B nên ông không đưa ra được quan điểm, đề nghị Tòa án căn cứ giải quyết theo quy định của pháp luật.

+ *Ông Nguyễn Văn M trình bày:* Năm 1979 UBND xã L có chủ trương trong một hộ gia đình mà có ba cặp vợ chồng thì được làm đơn đề nghị UBND xã cấp đất mới. Theo đề nghị của hộ gia đình cụ T, ông B là người làm đơn xin

cấp đất và được UBND xã nhất trí giải quyết tách đất 5% ở trong diện tích đất thổ cư cho con. Gia đình cụ T tách đất 5% là 10 thước tương đương 240m² cho ông B. Tổng diện tích đất nhà cụ T bao nhiêu ông không nắm được và ông cũng không biết mốc giới tách cụ thể giữa đất của cụ T và ông B mà ông chỉ lấy số liệu diện tích đất để sau này trả vào diện tích đất canh tác ra ngoài đồng.

+ Ông Hoàng Văn T, ông Mai Công H đều thống nhất trình bày: Nguồn gốc đất của ông Đỗ Thạch H và ông Đỗ Thạch B đang quản lý sử dụng là do ông cha để lại. Khi thực hiện việc đánh dấu mốc giới để đo đạc do lại diện tích đất từng hộ gia đình trong thôn, trong đó có hộ gia đình ông H, ông B để sau này có căn cứ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ gia đình thì lúc đó ông H, ông B đều có mặt và chỉ mốc giới sử dụng đất của gia đình mình và không có ý kiến gì. Vị trí mốc giới cụ thể các ông không nắm được.

+ Bà Phạm Thị Q, ông Nguyễn Văn B, bà Đào Thị H (hộ dân sống liền kề gia đình ông H, ông B) trình bày: Từ trước đến nay hộ gia đình ông H, ông B không có tranh chấp về mốc giới, không có sự thay đổi diện tích đất đối với hộ dân sống liền kề.

+ Theo xác minh tại UBND thị trấn L:

- Nguồn gốc và hiện trạng sử dụng đất của hộ gia đình ông H: Tại sổ mục kê 299 thể hiện thửa số 02 diện tích 726m² mang tên chủ sử dụng ông Đỗ Thạch T, bản đồ 299 chỉ có hình thể nhưng không thể hiện diện tích. Đến năm 1993 thửa đất trên được tách thành hai thửa gồm: thửa số 297, tờ bản đồ 07 diện tích 430m² loại đất (T) và thửa số 304, tờ bản đồ số 07 diện tích 123m² loại đất (A) tổng diện tích 553m² mang tên chủ sử dụng ông Đỗ Thạch H. Năm 1995 nhà nước mở rộng quốc lộ 5A gia đình ông H bị thu hồi 75,7m² diện tích còn lại 477,3m². Bản đồ hiện trạng sử dụng năm 2008 thửa số 83, tờ bản đồ 56 diện tích 550,8m² mang tên chủ sử dụng ông Đỗ Thạch H. Diện tích đất có sự biến động là do sai số đo đạc qua các thời kỳ, trong quá trình sử dụng ranh giới đất giữa hộ gia đình ông H với các hộ xung quanh liền kề không lấn chiếm, không tranh chấp. Từ năm 1994 đến nay mốc giới sử dụng đất của hộ ông H cơ bản không thay đổi. Phần tiếp giáp giữa hộ ông H và hộ ông B đã được xây tường bao, bếp, quán kinh doanh, công trình phụ ngăn cách từ nhiều năm nay.

- Nguồn gốc và hiện trạng sử dụng đất của hộ gia đình ông B: Theo bản đồ 299 thể hiện thửa số 170, tờ bản đồ 05, diện tích 237m², chủ sử dụng ông Đỗ Thạch B. Hồ sơ đo vẽ năm 1994 thể hiện thửa số 269, tờ bản đồ 07, diện tích 281m², loại đất (T); thửa số 305, tờ bản đồ 07, diện tích 98m², loại đất (A), tổng diện tích 379m², chủ sử dụng ông Đỗ Thạch B. Năm 1995 nhà nước mở rộng quốc lộ 5A thu hồi 50,3m², gia đình ông B đã nhận tiền bồi thường hỗ trợ. So

với hồ sơ địa chính đo vẽ năm 1994 và trừ đi diện tích đã bị thu hồi, hộ ông B còn 328,7m². Bản đồ hiện trạng năm 2008 thể hiện thửa số 82, tờ bản đồ 56, diện tích 445,2m² loại ODT chủ sử dụng ông Đỗ Thạch B. Hiện nay diện tích đất hộ gia đình ông B đang sử dụng tăng 116,5m² mốc giới sử dụng đất có sự thay đổi là do hộ gia đình ông B đã lấn ra diện tích đường đi phía Bắc, đường đi phía Đông và nương tiêu nước. Hiện trạng ranh giới đất giữa hộ gia đình ông B và gia đình ông H đã xây dựng tường bao không thẳng. Đoạn tường bao xây lùi về phía đất gia đình ông H (đoạn giáp quốc lộ 5A) do ông H xây dựng năm 1996, đoạn tường bao xây lùi về phía đất giáp đất ông B do ông B xây.

Phần diện tích mà hộ gia đình ông H và hộ gia đình ông B đã xây dựng công trình nằm trên hành lang giao thông, đề nghị Tòa án tạm giao cho các hộ tiếp tục quản lý sử dụng. Căn cứ để làm mốc giới cố định đo vẽ diện tích đất: Xác định phần phía Tây giáp đất nhà ông H với hộ gia đình ông Nguyễn Văn B đã được xây dựng từ lâu làm mốc giới cố định vì không có sự thay đổi về diện tích, không có tranh chấp.

Ông H và ông B đã xây dựng mốc giới từ trước đến nay không thay đổi. Diện tích đất ông B tăng lên là do ông B lấn chiếm đất đường đi phía Đông chứ không phải lấn chiếm diện tích đất của ông H. Do vậy, việc ông H khởi kiện ông B lấn chiếm đất của ông H là không có căn cứ.

+ Đối với yêu cầu khởi kiện diện tích 19,5m² đường đi: Theo bản đồ 299 nguồn gốc lối đi chung vào nhà cụ Đỗ Thạch T và ông Đỗ Thạch B là lối đi chung của hai hộ gia đình, trên bản đồ không thể hiện là đất công hay đất của hai hộ gia đình quản lý. Theo sổ sách lưu trữ tại UBND xã L (nay là UBND thị trấn L) không có đủ cơ sở để xác định phần diện tích của lối đi chung thuộc quyền sử dụng hợp pháp của cụ Đỗ Thạch T, ông Đỗ Thạch B hay của UBND thị trấn. Theo bản đồ 1993 thì diện tích lối đi chung đó thuộc đất công và thuộc sự quản lý của UBND thị trấn L, kích thước cụ thể của lối đi chung có các cạnh như sau: Phía Nam giáp thửa đất ông H; Phía Đông giáp đường đi chung của làng; Phía Tây giáp đất ông B; Phía Bắc giáp đất ông K. Theo bản đồ 2008 và hiện trạng sử dụng đất thì phần đường đi chung đó ông B trực tiếp sử dụng, UBND thị trấn xác nhận ông B sử dụng đường đi chung đó thuộc đất công do UBND thị trấn quản lý. Tuy nhiên trong vụ án này UBND thị trấn L không có yêu cầu độc lập buộc ông B phải trả lại phần đất trái phép cho UBND thị trấn, khi nào phát sinh quan hệ tranh chấp thì UBND thị trấn sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác. Quan điểm của UBND thị trấn L về phần lối đi chung là ông H không có quyền khởi kiện đòi lại diện tích đường đi.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 04/2019/DS-ST ngày 21 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C đã xử:

Căn cứ: Áp dụng Điều 166, Điều 175, Điều 176 Bộ luật dân sự 2015. Điều 227, Điều 228; Điều 147, Điều 259 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 khoản 5 Điều 166 Luật Đất đai năm 2013; điểm đ Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Thạch H. Giao cho vợ chồng ông Đỗ Thạch B được quyền quản lý sử dụng phần diện tích $3m^2$ đất đã lấn sang nhà ông H tại thửa số 262, tờ bản đồ 05 tại thôn G, thị trấn L, huyện C, tỉnh H theo hình vẽ A1A2A3A4 (có sơ đồ kèm theo bản án), cụ thể kích thước các cạnh như sau: $A1A2 = 0,28m$; $A2A3 = 9,15m$; $A3A4 = 0,39m$; $A4A1 = 9,12m$.

Buộc vợ chồng ông Đỗ Thạch B phải có trách nhiệm trả cho vợ chồng ông Đỗ Thạch H số tiền 44.700.000 đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Thạch H về việc đòi ông Đỗ Thạch B diện tích $96,5m^2$ đất và $19,5m^2$ đường đi thửa số 262, tờ bản đồ 05 tại thôn G, thị trấn L, huyện C, tỉnh H.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, các đương sự có trách nhiệm đề nghị Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Khi đo đạc để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần diện tích của bên nào phạm vào công trình trên đất của bên kia thì bên kia có công trình sẽ tự nguyện tháo dỡ và tạo điều kiện thuận lợi cho việc đo đạc.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, lãi suất chậm trả và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 04/9/2019 ông Đỗ Thạch H kháng cáo một phần bản án và đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh H buộc ông Đỗ Thạch B phải trả lại cho ông H tổng cộng $99,5m^2$ đất đã lấn chiếm của gia đình ông H; buộc ông B phải trả cho ông Hiền $19,5m^2$ đường đi riêng ở phía Bắc để gia đình ông H quản lý sử dụng. Ngày 03/9/2019, ông Đỗ Thạch B kháng cáo toàn bộ bản án yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm số 04/2019/DS-ST ngày 21/8/2019 theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Thạch H.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự vẫn giữ nguyên quan điểm như các buổi làm việc với Tòa án. Nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án buộc ông Đỗ Thạch B phải trả lại diện tích $99,5m^2$ đất lấn chiếm và $19,5m^2$ đường đi lại tại

thửa số 269, tờ bản đồ 05 có địa chỉ: thôn G, thị trấn L, huyện C, tỉnh H. Bị đơn và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện trả lại diện tích đất theo yêu cầu của nguyên đơn ông Đỗ Thạch H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh H phát biểu quan điểm:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Nguyên đơn, bị đơn chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, Điều 71; Điều 72 Bộ luật tố tụng dân sự; Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, 73 BLTTDS; Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 76 BLTTDS. Đề nghị HĐXX:

Áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Điều 147 BLTTDS, Nghị quyết 326 quy định về mức thu, miễn giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, đề nghị HĐXX phúc thẩm TAND tỉnh H:

- Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.
- Chấp nhận kháng cáo của bị đơn.
- Sửa bản án sơ thẩm số 04/2019/DS- ST ngày 21/8/2019 của TAND huyện C theo hướng phân tích nêu trên.
- Do sửa án nên đương sự không phải chịu tiền án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] *Về tố tụng:* Kháng cáo của ông Đỗ Thạch H và ông Đỗ Thạch B trong thời hạn luật định là kháng cáo hợp lệ theo quy định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị C; anh Đỗ Thạch A; chị Hoàng Thị B; chị Đặng Thị L; ông Phạm Văn T; bà Đỗ Thị M1, bà Đỗ Thị M; bà Đỗ Thị G và ông Đỗ Thạch D vắng mặt và đều có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, HĐXX tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[2]. Xét kháng cáo của ông H và ông B:

* Xét kháng cáo của nguyên đơn:

- Cụ Đỗ Thạch T và cụ Lương Thị M chết, không để lại di chúc. Ông Đỗ Thạch H là người chung sống và nuôi dưỡng chăm sóc cụ T và cụ M trên diện tích đất của hai cụ ở thôn G, thị trấn L, huyện C, tỉnh H. Như vậy, ông H là người quản lý, sử dụng diện tích đất do cụ T và cụ M để lại, năm 1993 được nhà nước xác định tên ông trong bản đồ địa chính (tại thửa số 297, tờ bản đồ 07, diện tích 430m², loại đất T; thửa số 304, tờ bản đồ 07, diện tích 123m², loại đất ao, tổng diện tích 553m²).

- Ông H cho rằng ông B đã lấn sang phần đất của ông 99,5m² đất và 19,5m² đường đi tại thửa đất số 269, diện tích 726m² thuộc tờ bản đồ số 02 (theo hồ sơ 299) tại thôn G, thị trấn L, huyện C, tỉnh H (Cụ thể: Đối với diện tích 99,5m² đất ông B lấn (phía Nam giáp QL5 khoảng 5m; phía Bắc giáp đường đi cũ khoảng 3m; đường giáp ranh liền kề giữa hai nhà ông H và ông B dài 27m); Đối với diện tích 19,5m² đường đi có chiều dài 13m; chiều rộng 1,5m, phía Đông giáp đường đi của làng; phía Tây giáp đất ông H; phía Nam giáp ông B; phía Bắc giáp ông K, là không có căn cứ, bởi:

Về diện tích đất lấn chiếm:

+ Năm 1979, cụ T, cụ M cho ông B diện tích đất, nhưng không nói rõ là diện tích nào mà chỉ xác định mốc giới, trong đó có diện tích 240m² đất 5% (sau này cụ T, cụ M được trả diện tích đất này ở ngoài đồng). Tờ bản đồ 299 chỉ thể hiện hình thể, không thể hiện diện tích đất cụ T, cụ M được quyền quản lý, sử dụng, do chưa xác định diện tích cho ông B là bao nhiêu. Ông H không đưa được ra chứng cứ.

- Qua các tài liệu địa chính của hai thửa đất do các cơ quan quản lý đất đai của địa phương cung cấp và kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, hiện trạng sử dụng đất của ông H và ông B thì thấy:

+ Hồ sơ địa chính thời kỳ 299 địa phương lưu giữ không đầy đủ, chưa đảm bảo tính pháp lý (chỉ lưu giữ tờ bản đồ số 04 lập năm 1986 không được xác nhận phê duyệt). Bản đồ, sổ sách lập thiếu thông tin không thống nhất. Bản đồ chỉ thể hiện hình thể thửa đất của hộ ông T (sau ông H sử dụng). Ông B không ghi số thửa, diện tích, không có số đo các cạnh nhưng trong sổ đăng ký lại thể hiện ông Tráng sử dụng thửa số 163, diện tích 726 m², loại đất “T”. Ông B là chủ sử dụng thửa số 164, diện tích 237 m², loại đất “T” thuộc tờ bản đồ số 04. Do vậy, hồ sơ địa chính thời kỳ 299 chưa đảm bảo tính pháp lý, chưa đủ cơ sở để xác định chính xác diện tích đất của hộ ông T (ông H), ông B ở thời kỳ này. Do đó, ông H căn cứ hồ sơ 299 so sánh với hồ sơ năm 1994, 2008 và cho rằng diện tích đất gia đình ông còn thiếu 99,5m² là do ông B lấn chiếm là chưa đủ cơ sở.

+ Từ năm 1994 – 2008, tổng diện tích đất của ông H tăng 75,3m², ông B tăng 116,5m² Nguyên nhân tăng được chính quyền địa phương xác định đối với

hộ ông H là do sai số đo đạc năm 1994 vì ranh giới sử dụng đất giữa hộ ông H với các hộ xung quanh ổn định, không có tranh chấp. Đối với hộ ông B là do đã qua sử dụng một phần ngõ đi phía Bắc, ngõ đi và một phần ruộng tiêu nước ở phía Đông.

- Hồ sơ tài liệu khác:

+ Tại hồ sơ bồi thường, hỗ trợ khi thực hiện Dự án cải tạo, nâng cấp quốc lộ 5A thể hiện: năm 1995, Nhà nước thu hồi đất của ông Đỗ Thạch H: $75,7\text{m}^2$; hộ ông Đỗ Thạch B là $50,3\text{m}^2$. Khi đó cả hai hộ đều nhất trí và đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ. Như vậy, so với hồ sơ địa chính đo vẽ năm 1994 và trừ diện tích đã thu hồi khi mở rộng Quốc lộ 5A, hộ ông H còn $553 - 75,7 = 477,3\text{m}^2$; hộ ông B còn: $379 - 50,3 = 328,7\text{m}^2$. Tại Biên bản lập ngày 07/01/2008 giữa UBND thị trấn L, cơ sở thôn G và ông Đỗ Thạch H, ông H nhất trí nộp thuế sử dụng đất và đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo diện tích này.

- Qua tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện: Tại vị trí giáp ranh đang tranh chấp, năm 1984, khi cụ T và cụ M còn sống, ông B đã xây tường bao về phía Bắc làm ranh giới giữa đất ông B và đất của cụ T, cụ M. Cụ T, cụ M và ông H đều biết và không có ý kiến gì. Năm 1992, ông H xây công trình phụ có bờ tường nối với tường bao ông B đã xây năm 1984. Năm 1996, ông H tiếp tục xây 17,29 mét tường bao (xây tường mười, bằng gạch chi đỏ, cao 1,5 mét) nối tiếp với bờ tường của công trình phụ và bờ tường đoạn gấp khúc xây kéo dài về phía Nam Quốc lộ 5A. Ông H, ông B sử dụng ổn định từ đó cho đến nay. Phần tiếp giáp đất giữa hộ ông H và ông B đã được cả hai hộ xây dựng tường bao, công trình phụ từ nhiều năm nay (Trong đó, hộ ông H đã xây dựng từ năm 1992, 1996). Như vậy chứng tỏ ông H, ông B chấp nhận mốc giới đó và tồn tại từ năm 1984, 1996 đến nay. Qua xác minh với UBND thị trấn L và lời khai của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều thể hiện ranh giới giữa đất ông H đang quản lý sử dụng và đất ông B vẫn sử dụng ổn định từ trước đến nay không thay đổi.

Về đường đi: Phần lối đi nhà ông B và cụ T có nguồn gốc theo bản đồ 299 là lối đi chung giữa cụ T và ông B, trên bản đồ không thể hiện là đất công hay đất của hai hộ gia đình quản lý. Theo sổ sách lưu trữ tại UBND xã L (nay là thị trấn L) không có đủ cơ sở để xác định phần diện tích lối đi chung đó thuộc quyền sử dụng hợp pháp của cụ Đỗ Thạch T, ông Đỗ Thạch B hay của UBND thị trấn L. Theo bản đồ 1993, diện tích lối đi chung đó thuộc đất công và thuộc sự quản lý của UBND thị trấn L. Theo bản đồ 2008 và hiện trạng sử dụng đất thì phần đường đi chung đó ông B trực tiếp sử dụng, UBND thị trấn L không có yêu cầu độc lập buộc ông B phải trả lại phần đất trái phép cho UBND thị trấn L, khi nào phát sinh quan hệ tranh chấp thì UBND thị trấn L sẽ khởi kiện bằng một vụ

án khác. Như vậy, đối với diện tích 19,5m² đường đi là đất công do UBND thị trấn L quản lý nên ông H không có quyền khởi kiện đòi.

Qua phân tích trên, căn cứ vào biên bản hiện trạng vẫn còn bức tường là mốc giới do ông H, ông B cùng xây năm 1984, 1992, 1996 và cùng sử dụng ổn định từ đó cho đến nay. Không có căn cứ để xác định ông B lấn chiếm sang đất của ông H là 99,5m² theo Điều 176 Bộ luật dân sự. Đối với diện tích 19,5m² đường đi là đất công do UBND thị trấn L quản lý, do vậy ông H không có quyền đòi. Do đó, yêu cầu kháng cáo của ông H không được chấp nhận.

** Xét kháng cáo của bị đơn:*

Do ông B đã được cụ T, cụ M cho đất từ năm 1979 nhưng không có căn cứ để xác định chính xác diện tích đất được bố mẹ tách cho. Năm 1984, ông B đã xây dựng bờ tường ranh giới giữa đất của ông và đất của cụ T về phía Bắc. Cụ T, cụ M và ông H biết nhưng không ai có ý kiến gì. Năm 1992, ông H xây công trình phụ có bờ tường nối tiếp với tường bao ông B xây năm 1984. Năm 1996, ông H tiếp tục xây bờ tường nối với bờ tường công trình phụ về phía Nam quốc lộ 5A. Qua xác minh với UBND thị trấn L và lời khai của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều thể hiện ranh giới giữa đất ông H đang quản lý sử dụng và đất ông B vẫn sử dụng ổn định từ trước đến nay không thay đổi. Căn cứ vào Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ thì vẫn còn bức tường là ranh giới giữa hai thửa đất do ông H, ông B xây năm 1984, 1992 và 1996. Vì vậy, xác định ông B không lấn chiếm sang đất ông H đang quản lý sử dụng. HĐXX sơ thẩm căn cứ bản đồ 299 để số hóa nên đã xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông H. Xác định ông B lấn chiếm sang đất của ông H quả lý sử dụng là 3m² và đã giao cho ông B tiếp tục quản lý sử dụng 3m² đã lấn sang đất ông H, đồng thời phải có trách nhiệm trả cho ông H số tiền là 44.700.000 đồng là không đúng. Bởi lẽ, bản đồ 299 chưa đảm bảo tính pháp lý (không được xác nhận, phê duyệt). Vì vậy, cần sửa bản án, chấp nhận kháng cáo của ông Đỗ Thạch B.

[3] Về án phí: Ông Đỗ Thạch H, ông Đỗ Thạch B được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm d Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Đỗ Thạch H và chấp nhận kháng cáo của ông Đỗ Thạch B. Sửa bản án sơ thẩm số 04/2019/DS-ST ngày 21/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh H.

2. Căn cứ Điều 166, Điều 175, Điều 176 Bộ luật dân sự 2015; Điều 227, Điều 228, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Thạch H về việc đòi ông Đỗ Thạch B phải trả ông diện tích 99,5m² đất và 19,5m² đường đi ở thửa đất số 269, tờ bản đồ số 05 tại thôn G, thị trấn L, huyện C, tỉnh H.

3. Giữ nguyên hiện trạng ranh giới quyền sử dụng đất của ông Đỗ Thạch H và ông Đỗ Thạch B cụ thể như sau: Ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa số 82, tờ bản đồ số 56 mang tên ông Đỗ Thạch B và thửa số 83, tờ bản đồ số 56 mang tên ông Đỗ Thạch H (theo bản đồ đo vẽ năm 2008) theo hình vẽ A1A7A6A5A4 (có sơ đồ kèm theo bản án), cụ thể kích thước các cạnh như sau: A1A7: 11,01m, A7A6: 3,05m, A6A5: 01m, A5A4: 11,48m + 2,76m.

3. Về án phí: Ông Đỗ Thạch H, ông Đỗ Thạch B được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ khi tuyên án ngày 28/9/2020.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh H;
- Tòa án nhân dân huyện C;
- VKSND huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thị Dung